

ek

hochschule

2415

reig

AUGUST TOST  
BUCHBINDEREI  
BRAUNSCHWEIG  
MAGNITHOR 13.

278 15/6

UB Braunschweig

84



10096-846-6

I. O. S.

Na-2415

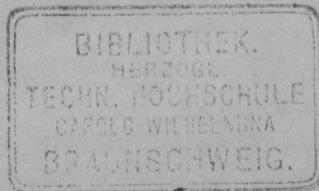
N<sup>o</sup> 38.

# Ortsbaustatut

für die

## Stadt Braunschweig.

NZ. 47.3504



△h

(Braunschweig : Stadt-Magistrat)  
(1883)

Auf Grund der revidirten Städteordnung vom 19. März 1850, beziehungsweise des §. 15 der neuen Begeordnung vom 5. Juni 1871 und der Bauordnung für das Herzogthum Braunschweig vom 15. Juni 1876 wird für die Stadt Braunschweig nachstehendes Statut mit Genehmigung der Stadtverordneten und soweit erforderlich der Herzoglichen Polizeidirection erlassen:

## **Zu §. 5 der Bauordnung.**

### **§. 1.**

#### **Entwerfung der Ortsbaupläne.**

Die Entwürfe zu dem Ortsbauplane oder einzelnen Theilen desselben, in Gleichem zu Abänderungen oder Erweiterungen desselben (cfr. §. 3 Absatz 1 der Bauordnung) sind auf Anordnung des Stadtmagistrats von der städtischen Bauverwaltung unter Beobachtung der in den §§. 5 und 7 der Bauordnung vom 15. Juni 1876 und der in §. 2 dieses Statuts enthaltenen Vorschriften auszuarbeiten und in doppelten Exemplaren

dem Stadtmagistrate zur Einleitung des weiteren Verfahrens (§. 6 der Bauordnung) zu überreichen.

Das Stadtbauamt hat darüber sich gutachtlich zu äußern und außerdem überall da, wo ein Bedürfniß und ein geeigneter Anlaß zur Erweiterung oder Abänderung des Ortsbauplans oder zur Regulirung oder Erbreiterung bestehender Straßen oder öffentlicher Plätze oder zur Feststellung oder Abänderung von Baulinien und Niveaux vorliegt (§. 4 der Bauordnung) sachdienliche Anträge an den Stadtmagistrat zu richten.

## §. 2.

### **Erfordernisse der Entwürfe zum Ortsbauplane oder zu einzelnen Theilen desselben.**

Die Entwürfe zum Ortsbauplane oder zu einzelnen Theilen desselben müssen ersichtlich machen:

A. Bei der Anlage neuer Straßen und Plätze:

- 1) die Situation der zu der neuen Straße bestimmten Grundstücke mit allen derzeit bestehenden Grenzen, Wegen, Gräben, Flußarmen, Canälen, Gebäuden u. s. w.;
- 2) die Situation der ringsum anliegenden Grundstücke nebst Zubehörungen, namentlich der Wege, Straßen, Wasserabzüge u., mit denen die neue Straße in Verbindung gesetzt werden soll und zwar bis dahin, daß die Verbindung mit einer bereits vorhandenen Straße erreicht ist;
- 3) die Terrainoberfläche der unter 1 und 2

erwähnten Grundstücke nebst Zubehör mit Angabe der zur Beurtheilung der Wasserabzüge bis zu einem vorhandenen öffentlichen Canale zc. erforderlichen Nivelements;

- 4) die Situation der beabsichtigten Straßen mit den Fahrbahnen, Fußwegen, Gräben, Gassen, Canälen, Brücken zc., sowie die Hauptfluchtlinien der daran zu errichtenden Gebäude und die Grenzen der daran belegenen einzelnen Grundstücke.

B. Bei Feststellung von Baulinien und Niveaux für vorhandene Straßen:

- 1) die Situation und das Niveau (Längen- und Querprofile) der bestehenden Straßen und Plätze;
- 2) die Situation der an die fragliche Straße oder den betreffenden Platz grenzenden Grundstücke, Wege zc.;
- 3) die projectirten neuen Baulinien und Niveaux (Längen- und Querprofile).

In den Situations- und Nivellementszeichnungen sind die bereits vorhandenen Grundstücke und Gebäude schwarz, die neuen Grundstücke und Gebäude roth, die vorhandenen Wege gelb, die neu anzulegenden Wege braun, die Flüsse und Gräben blau, die Vorgärten grün zu coloriren, die vorhandenen unterirdischen Canäle mit schwarz punktirten, die projectirten unterirdischen Canäle mit roth punktirten Linien zu bezeichnen.

Die Pläne sind in einfacher Weise correct und sauber zu zeichnen

Der Maßstab für die Situation und für die Längen der Nivellements muß für den ganzen Ortsbauplan wie 1 : 1500, für Theile desselben wie 1 : 500, für die Höhen das Zehnfache sein.

In den Nivellements sind die sämtlichen Maßen mit Zahlen anzugeben.

Sämtliche Nivellements sind auf ein und dieselbe, durch einen näher festzustellenden Fixpunkt gehende Haupthorizontale zu beziehen.

## Bu §. 6 der Bauordnung.

### §. 3.

#### **Formelle Vorschriften in Bezug auf Ortsbaupläne.**

Die Entwürfe zum Ortsbauplane oder zu einzelnen Theilen oder zu Abänderungen oder Erweiterungen desselben sind nach erfolgter Genehmigung der städtischen Behörden vor ihrer weiteren Feststellung im städtischen Baubüreau zu Jedermanns Einsicht auszulegen. Durch mindestens zweimalige Insertion in den Braunschweigischen Anzeigen bestimmt der Stadtmagistrat die Zeit, in welcher die Pläne eingesehen werden können, und setzt zugleich eine Frist fest, bis zu welcher Einwendungen gegen den betreffenden Plan vorgebracht werden können.

Die erfolgte endgültige Feststellung des Ortsbauplans oder einzelner Theile desselben ist durch einmalige Insertion in den Braunschweigischen Anzeigen mit dem

Bemerken bekannt zu machen, daß der Plan von jedem Ortseinwohner im städtischen Baubüreau eingesehen werden kann.

### **Zu den §§. 11 und 12 der Bauordnung.**

**Herstellung und Unterhaltung der Ortsstraßen und Plätze.**

#### **§. 4.**

#### **Allgemeine Bestimmungen.**

A. Die in den §§. 7—12 dieses Statuts über Herstellung und Unterhaltung der Straßen und Plätze in der Stadt Braunschweig enthaltenen Bestimmungen finden auf alle bereits bestehenden oder durch den Ortsbauplan oder Theile desselben festgestellten Straßen, Wege und Plätze von dem Tage ab Anwendung, an welchem der auf eine solche Herstellung oder Unterhaltung derselben gerichtete und vom Herzoglichen Staats-Ministerium genehmigte Beschluß der städtischen Behörden (cf. §. 5 dieses Statuts) vom Stadt-Magistrate in den Braunschweigischen Anzeigen bekannt gemacht wird.

B. Bezüglich der Herstellung und Unterhaltung von solchen Straßen und Plätzen, beziehungsweise von solchen Communal- und Interessentenwegen, rücksichtlich welcher die sub A gedachte Bekanntmachung nicht erlassen ist, behält es bei dem Statute, die Straßenpflasterung in der Stadt Braunschweig betreffend, vom 25. Juni 1860, beziehungsweise bei dem Statute, die Herstellung und Unterhaltung der vor den Thoren und innerhalb der Feldmarken der Stadt Braunschweig belegenen



Wege betreffend, vom 20. November 1851, mit seinen Nachträgen vom 26. April 1860, 12. August 1862 und 30. Juni 1875 sein Bewenden.

C. Durch die §§. 5—12 dieses Statuts werden nicht berührt:

- 1) die gesetzlich geregelten Rechtsverhältnisse der Staatsstraßen,
- 2) die auf Privatrechtstiteln beruhenden Verpflichtungen Dritter, insbesondere auch des Staats bezüglich der Herstellung von öffentlichen Wegen und Plätzen mit ihren Nebenanlagen, in welchem die bezüglich der Wallpromenaden zwischen dem Staate und der Stadt Braunschweig bestehenden Rechtsverhältnisse.

#### §. 5.

#### **Herstellung der unter §. 4 A fallenden Straßen und Plätze.**

Die Entscheidung der Frage, wann und in welcher Weise die im §. 4 unter A bezeichneten Straßen und Plätze angelegt, beziehungsweise ausgebaut und in Unterhaltung genommen werden sollen, unterliegt, vorbehaltlich der Vorschriften im §. 11 Absatz 2 und 3 der Bauordnung beziehungsweise im §. 7 Absatz 2 der neuen Wegeordnung, der Beschlußfassung der städtischen Behörden im einzelnen Falle.

Dem Stadtbauamte liegt es ob, behuf Herbeiführung einer solchen Beschlußfassung die nach seiner Ansicht durch das öffentliche Bedürfnis oder das

Interesse der beteiligten Grundbesitzer gebotenen Anträge (cf. §. 11 Absatz 2 der Bauordnung) bei dem Stadt-Magistrate zu stellen.

Mit dem Inkrafttreten dieses Statuts soll ein auf gutachtliche Aeußerung des Stadtbauamts und Beschlußfassung der städtischen Behörden sich gründendes, vom Herzoglichen Staats-Ministerium zu genehmigendes Verzeichniß derjenigen zur Zeit vorhandenen Wege und Plätze bekannt gemacht werden, auf welche die Bestimmungen der §§. 7—12 dieses Statuts sofort Anwendung finden, und sind später eintretende Veränderungen in diesem Verzeichnisse stets nachzutragen.

### **Zu §. 11 Absatz 4 der Bauordnung.**

#### **§. 6.**

Wohnhäuser (außer den Fällen des §. 11 Absatz 3 der Bauordnung) außerhalb der angelegten Straßen und Plätze an den in den Ortsbauplan aufgenommenen Baulinien zu errichten, ist untersagt. Es kann dies jedoch im Einzelfalle mit Zustimmung der städtischen Behörden gestattet werden, wenn der Bauende zuvor neben Erfüllung der allgemeinen Vorschriften des §. 11 Absatz 4 der Bauordnung und neben Herstellung einer genügenden Entwässerung des zu bebauenden Grundstücks die Verpflichtung übernimmt, zu den Kosten der späteren Herstellung der projectirten Straße ebenso beizutragen, wie er nach den §§. 8—11 dieses Statuts beizutragen haben würde, wenn er erst nach Herstellung der Straße baute, und wegen Erfüllung dieser Ver-

pflichtung eine nach dem Ermessen des Stadt-Magistrats genügende Sicherheit bestellt.

## Zu §. 12 der Bauordnung.

### §. 7.

#### **Verpflichtung der Stadt.**

Die Kosten der Herstellung und Unterhaltung der im §. 4 sub A bezeichneten Wege, Straßen und Plätze sind vorbehältlich der Bestimmungen in den §§. 8—11 dieses Statuts von der Stadt zu zahlen.

### §. 8.

#### **Verpflichtungen Dritter.**

I. Zu den nach §. 7 der Stadt zur Last fallenden Kosten sind von den Eigenthümern der an die betreffenden Straßen und Plätze grenzenden Grundstücke in dem nachstehend vorgeschriebenen Maße Beiträge zu leisten:

- 1) die Kosten der Unterhaltung der neben den Fahrbahnen der betreffenden Straßen oder Plätze schon vorhandenen oder noch zur Herstellung kommenden öffentlichen Fußwege sind von den Eigenthümern der an die Fußwege grenzenden Grundstücke zu tragen, einerlei, ob letztere bebaut oder unbebaut sind;
- 2) die Kosten, welche bei Anlegung einer im Ortsbauplane vorgesehenen neuen Straße
  - a. aus der Erwerbung der zur Straße nothwendigen Grundflächen,

b. aus der Herstellung des Erdplanums, der Chausfiring, Pflasterung oder anderweiten Befestigung der Fahrbahn,

c. aus der Herstellung der Fußwege, desgleichen der offenen Gassen erwachsen, sind von den Eigenthümern der an die betreffenden Straßen grenzenden Grundstücke, sobald dieselben bebaut werden, zu zahlen beziehungsweise zu ersetzen;

- 3) dieselben Kosten, wie unter 2, fallen nach gleichen Grundsätzen den Eigenthümern der angrenzenden Grundstücke zur Last, wenn ein schon vorhandener Weg behuf Durchführung des Ortsbauplanes und in der zu diesem Zwecke von den städtischen Behörden für erforderlich erachteten Weise hergestellt wird. Zu den zu tragenden Kosten gehören in diesem Falle auch die wegen Niveau-Veränderungen den Eigenthümern angrenzender Grundstücke nach §. 10 der Bauordnung zu gewährenden Entschädigungen. Ausgeschlossen bleiben dagegen alle Kosten, welche lediglich zur Herstellung eines vor dem Umbau schon vorhanden gewesenen Zustandes des Weges oder von Theilen desselben aufgewandt werden.

II. Bezüglich der Heranziehung gewerblicher, innerhalb des Stadtgebietes belegener Etablissements zu besonderen Beiträgen zum Zwecke der Unterhaltung der Wege bleibt der §. 9 des Statuts vom 20. November

1851, die Herstellung und Unterhaltung der vor den Thoren und innerhalb der Feldmarken der Stadt Braunschweig belegenen Wege betr., in Kraft; der §. 9. l. c. wird jedoch dahin abgeändert, daß bezüglich der Festsetzung der zu leistenden Beiträge das im §. 11 Abs. 1 dieses Statuts vorgeschriebene Verfahren Platz greift.

### §. 9.

#### **Kostenantheil der einzelnen Eigenthümer der angrenzenden Grundstücke.**

Der Antheil der Beitragspflichtigen an den in §. 8 I erwähnten Beiträgen wird folgender Maßen berechnet:

- 1) Der Antheil jedes Einzelnen an den Kosten der Unterhaltung der Befestigung der Fußwege (§. 8 I Nr 1) richtet sich nach dem Verhältniß der Frontlänge seines Grundstücks an dem fraglichen Fußwege zu der Gesamtlänge des letzteren (s. jedoch Nr 3 dieses §).
- 2) Die in §. 8 unter I 2 und 3 erwähnten Kosten fallen:
  - a. bei Straßen, welche auf beiden Seiten bebaut werden sollen, wofern die Straßenbreite nicht über 26 m beträgt, zur einen Hälfte den Eigenthümern der an die eine, zur anderen Hälfte den Eigenthümern der an die andere Straßenseite grenzenden Grundstücke im Verhältnisse

der Frontlänge jedes Grundstücks zur gesammten Straßenlänge;

b. bei Straßen, welche nur auf einer Seite bebaut werden sollen, bis zu einer Straßenbreite von 13 m von der zu bebauenden Straßenlinie angerechnet, den Eigenthümern der an dieser Straßenlinie liegenden Grundstücke allein nach dem Verhältniß der Frontlänge der letzteren zur ganzen Straßenlänge — zur Last.

3) Die Mehrkosten, welche daraus erwachsen, daß Fußwege in größerer Breite als zu 3 m hergestellt, befestigt und unterhalten werden, imgleichen die Mehrkosten, welche durch Herstellung einer größeren Straßenbreite als 26 beziehungsweise 13 m (Nr 2 a und b dieses §.) erwachsen, sind nicht von den Eigenthümern der anliegenden Grundstücke zu tragen, fallen vielmehr der Stadt zur Last.

4) Die Eigenthümer von Grundstücken an Plätzen sind bezüglich der Beiträge zur Herstellung und Unterhaltung der Plätze, einschließlich der Fußwege, ebenso wie die Eigenthümer von Grundstücken an nur einseitig mit Gebäuden zu besetzenden Straßen zu behandeln.

## § 10.

### Kosten der Straßenkreuzungen.

Die Kosten derjenigen Straßentheile, auf welchen

sich zwei Straßen kreuzen, sind, wenn beide Straßen neu angelegt werden, bei jeder der sich kreuzenden Straßen nach dem Verhältnisse zur Berechnung zu bringen, welches die Breiten der betreffenden Straßen zu einander haben.

Findet dagegen die Kreuzung zwischen einer bereits vorhandenen und einer neu anzulegenden Straße statt, so sind die sämtlichen Kosten, welche an den Kreuzungen durch etwa nothwendig werdende Veränderungen an der alten Straße, sowie durch Legung von Gas- und Wasser- röhren 2c. veranlaßt werden, zu den Kosten der neu anzulegenden Straße zu rechnen.

### §. 11.

#### **Festsetzung der von den Eigenthümern der angrenzenden Grundstücke zu leistenden Kostenbeiträge und deren Einziehung.**

Die Feststellung der nach Maßgabe der §§. 8 bis 10 von den einzelnen Eigenthümern der an Straßen und Plätze grenzenden Grundstücke zu leistenden Straßenbau- Beiträge geschieht auf Vorschlag des Stadtbauamts durch die städtischen Behörden und steht dagegen die Beschwerde an Herzogliches Staats-Ministerium zu.

Dem Eigenthümer steht hinsichtlich der Beitrags- pflicht gleich derjenige, welcher ein Grundstück kraft erb- lichen Nutzungsrechts inne hat.

Der Beitrag wird im einzelnen Falle fällig

- a) wenn die Entstehung der Verpflichtung zur Entrichtung desselben von der Bebauung des

anliegenden Grundstücks nicht abhängt §. 8 I № 1), sofort mit dem Beginne der betreffenden Straßen-Unterhaltungsarbeiten Seitens der Stadt;

- b. wenn sie von einer nach letzterem Zeitpunkte fallenden Bebauung des anliegenden Grundstücks abhängt (§. 8 I № 2 und 3), mit Beginn dieser Bebauung.

Die Ausschreibung und Einziehung des Beitrags erfolgt im anschlagsmäßigen Betrage. Bleiben die wirklichen Kosten hinter dem Anschlage zurück, oder übersteigen sie denselben, so findet Rückzahlung beziehungsweise Nachforderung statt.

Berechtigt zum Empfange des zur Rückzahlung Gelangenden, beziehungsweise verpflichtet zur Nachzahlung ist der Eigenthümer oder erbliche Nutzungsberechtigte des betreffenden Grundstücks zur Zeit des Rechnungsabschlusses.

Die Genehmigung der Bebauung eines Grundstücks kann an die Bedingung geknüpft werden, daß vor dem Beginn des Baues die auf das Grundstück fallenden Straßenbaubeiträge eingezahlt werden.

Die Einziehung der Beiträge erfolgt nach den Vorschriften über die Einziehung öffentlicher Abgaben solcher Art (§. 142 der revidirten Städteordnung vom 19. März 1850).

## §. 12.

### **Erlaß oder Ermäßigung von Straßenbau-Beiträgen.**

Von den Straßenbau-Beiträgen, welche nach den



vorstehenden Bestimmungen den Eigenthümern angrenzender Grundstücke zur Last fallen, kann im einzelnen Falle, wenn der in Frage stehende Straßenbau vorwiegend im allgemeinen städtischen Interesse liegt, Seitens der städtischen Behörden ein von deren Ermessen abhängender Theil erlassen werden. Gleiches kann geschehen, wenn den Eigenthümern angrenzender Grundstücke, und zwar der Gesammtheit oder auch einzelnen oder mehreren derselben, aus deren Straßenbau-Beiträgen eine unverhältnißmäßige Last erwachsen würde.

### §. 13.

#### **Unterirdische Canäle.**

Ueber Anlegung, Unterhaltung und Benutzung der unterirdischen Straßencanäle bleibt der Erlass eines besonderen Statuts vorbehalten.

### §. 14.

#### **Gas- und Wasserleitung auf Straßen und Plätzen.**

Der Zeitpunkt der Herstellung der Gas- und Wasserleitung auf den mit diesen Einrichtungen noch nicht versehenen Straßen und Plätzen wird durch Beschluß der städtischen Behörden bestimmt, und soll dabei im Allgemeinen als Grundsatz beobachtet werden, daß solche alsdann erfolgt, wenn auf 28 m der betreffenden Straßenstrecke von dem Endpunkte einer bereits vorhandenen Leitung an, bei Gasleitungen mindestens 6 Privatflammen angelegt werden, bei Wasserleitungen entweder mindestens ein Haus die Verpflichtung zum

Wasserconsum eingegangen, oder aber für mindestens 24 M Wasser consumirt wird. Diejenigen Straßen, welche soweit bebaut sind, daß auf je 35 m Straßlänge ein Wohnhaus oder ein gewerbliches Etablissement errichtet ist, sollen, wenn die vorstehenden Bedingungen für Herstellung der Gasleitung noch nicht vorhanden sind, jedenfalls mit einer anderweitigen öffentlichen Beleuchtung versehen werden.

Stellen Eigenthümer der an Straßen oder Plätze grenzenden Grundstücke oder Unternehmer mit Genehmigung des Stadtmagistrats Gas- oder Wasserleitungen auf ihre Kosten zu einem früheren Zeitpunkte her, so erfolgt die Uebnahme dieser Anlagen auf Rechnung des städtischen Gas- beziehungsweise Wasserwerks unter Erstattung des Werthes, jedoch nicht über die nachzuweisenden sachgemäßen Aufwendungen der Hersteller hinaus, dann, wenn die Anlagen nach Absatz 1 dieses §. Seitens der Stadt hergestellt werden müssen. Das Nähere darüber wird durch Vertrag in jedem einzelnen Falle festgesetzt.

## §. 15.

### **Erhaltung der polizeilichen Ordnung auf den Straßen etc.**

Die zur Erhaltung der polizeilichen Ordnung auf den Straßen, öffentlichen Plätzen, Promenaden und Wegen der hiesigen Stadt und deren Feldmark erlassenen Vorschriften bleiben bestehen, und behält es namentlich auch bei der Bestimmung der neuen Straßenpolizei-

ordnung vom 4. October 1872 §. 1 *N* 2, wonach die dort bezeichneten zunächst für die Straßen innerhalb der äußeren Umfluthgräben getroffenen Vorschriften auf die Wege vor den Thoren ausgedehnt werden können, sein Bewenden.

Die Säuberung der außerhalb der äußeren Umfluthgräben belegenen Fußwege, deren Unterhaltung den Anliegern obliegt, von Schnee, kann auf städtische Kosten besorgt werden, und sind die dafür gemachten Aufwendungen von den Anliegern nach Maßgabe ihrer Unterhaltungspflicht im Verwaltungswege einzuziehen.

Werden bei der Herstellung oder Veränderung von Straßen und Plätzen Verfüllungen oder Aufschüttungen erforderlich, so darf das dazu zu verwendende Material (Sand, Schutt &c.) nicht mit organischen Substanzen untermischt sein.

## §. 16.

### **Vorgärten.**

Sind durch den Ortsbauplan Vorgärten zwischen der Baulinie und der Straßengrenze festgesetzt, so müssen dieselben, sowohl nach der Straße als nach den Nachbargrundstücken zu, mit angemessenen, der Genehmigung des Stadtbauamts unterliegenden Einfriedigungen versehen werden.

Die Vorgärten sind als Biergärten mit angemessenen Anpflanzungen zu versehen und zu unterhalten.

## Zu §. 13 der Bauordnung.

### §. 17.

#### **Privatbaustraßen.**

Die Bedingungen, unter welchen die Herstellung von im Ortsbauplane vorgesehenen, oder in demselben zwar nicht vorgesehenen, aber nach dem Ermessen der städtischen Behörden damit zu vereinbarenden Straßen und Plätze Privatunternehmern zu gestatten sei, werden in jedem einzelnen Falle von den städtischen Behörden festgesetzt.

## Zu §. 17 der Bauordnung.

### §. 18.

#### **Sicherheitsvorkehrungen bei der Bauausführung, Bauzäune.**

Bei Abbruch von Gebäuden oder Theilen derselben, bei Neubauten, sowie bei Umbauten und größeren Reparaturbauten an sämtlichen Straßen und Plätzen müssen — insoweit nicht Herzogliche Polizeidirection je nach den besonderen Umständen des Falles Dispensation erteilt — zum Schutze des Publikums Bauzäune vor den betreffenden Gebäuden oder Bauplätzen aufgestellt werden. Die Bauzäune müssen vor dem Beginne der Bauarbeiten beziehungsweise da, wo der Straßenraum zur Ablagerung von Baumaterialien dient, vor der Anfuhr derselben und zwar in einer Höhe von mindestens 1,4 m fest und aus guten Materialien errichtet werden, und dürfen über die Außenfläche weder Holz-

stücke noch Nägel hervortreten. Diese Bauzäune dürfen in der Regel nicht über 2 m vor die Bauflucht vortreten. Muß der von denselben umschlossene Raum (mangels eines geeigneten Platzes auf dem Bauplatze selbst) zugleich zur Ablagerung von Baumaterialien und dergleichen dienen, so kann die Herzogliche Polizeidirection ein weiteres Vortreten der Bauzäune bis zu 3 m gestatten. Soweit es die Umstände erfordern, kann auch für das Vortreten der Bauzäune ein geringeres Maß als 2 m vorgeschrieben werden.

Das Nähere bestimmt Herzogliche Polizeidirection, welche gleichzeitig die Genehmigung zur Benutzung des etwa erforderlichen Straßenraumes auf Zeit erteilt.

Sobald die neu zu errichtenden Gebäude bis zur Balkenlage des untern Stockwerks aufgeführt sind, müssen die Bauzäune bis auf 1 m vor die Bauflucht zurückgesetzt und die Gerüste außerhalb des Bauzauns mit Schuttdächern versehen werden, um die Benutzung des Weges unter denselben dem Publikum wieder frei zu geben.

Vom Eintritte der Dunkelheit bis Anbruch des Tages müssen die Bauzäune beziehungsweise Gerüste durch eine, oder wo die Verhältnisse es erfordern, mehrere Laternen so hell erleuchtet werden, daß der ganze Umfang der dem freien Verkehre entzogenen Vertikalität deutlich erkennbar ist.

#### §. 19.

##### **Gerüste und Schuttdächer.**

Sollen an einer Straße oder an einem öffentlichen

Platze Gerüste in der Art angebracht werden, daß unter denselben die Benutzung des Weges durch das Publikum frei bleibt, so muß in einer Höhe von mindestens 3 m vom Boden ein Schutzdach zur Verhinderung des Herabfallens von Baumaterialien, Schutt und Flüssigkeiten angebracht, oder es muß die unterste Gerüstlage in dieser Höhe entsprechend hergerichtet sein.

Schutzdächer müssen mindestens 60 cm über die äußersten Gerüstpfosten vorstehen, dürfen aber nur in Ausnahmefällen mit specieller Genehmigung der Herzoglichen Polizeidirection über die Gasse und in die Bahnhöfe unter eventueller Vergrößerung der im Absatz 1 angegebenen Höhe hineinragen und müssen auf allen der Straße zugekehrten Seiten mit einer mindestens 60 cm hohen geschlossenen Brüstung versehen, sowie mit zwei Lagen je mindestens 3 cm starker Bretter derartig doppelt abgedeckt sein, daß durch die oberen Bretter die Fugen der unteren sicher gedeckt werden.

Sollen die untersten Lagen der Gerüste zur Herstellung von Schutzdächern dienen, so gelten auch für diese die vorstehenden Bestimmungen.

## §. 20.

### **Schonung öffentlicher Anlagen und Einrichtungen.**

Öffentliche Anlagen und Einrichtungen, wie Bäume, Brunnen, Canäle, Telegraphen-, Wasser- und Gasleitungen, Laternen, Briefkasten, Schilder zur Bezeichnung der Straßen, der Hydranten, Schieberhähne und Syphons u. dgl. müssen während des Baues nutzbar

bleiben und vor Beschädigungen durch die Bauausführung oder die beim Bau beschäftigten Arbeiter verwahrt werden. Soweit solches nicht ausführbar, ist nach Vorschrift des betreffenden zuständigen Beamten zc. zu verfahren.

## Zu §. 19 der Bauordnung.

### §. 21.

#### **Zurücksetzen der Vordergebäude hinter die Baulinie.**

Das Zurücksetzen der Vordergebäude hinter die Baulinie ist unter nachstehenden Voraussetzungen und Bedingungen gestattet:

- 1) die freibleibenden Seiten der bereits vorhandenen Nachbarhäuser müssen eine angemessene architektonische Ausbildung haben;
- 2) die hinter die Baulinie zurücktretenden Gebäude müssen parallel zu derselben gestellt und
- 3) in der von dem Stadtbauamte zu bestimmenden Entfernung aufgeführt werden;
- 4) der Raum vor den zurücktretenden Gebäuden ist entlang der Baulinie sowie nach den Nachbargrundstücken zu nach eingeholter Genehmigung des Stadtbauamts einzufriedigen;
- 5) ist das Terrain, auf welchem das zurücktretende Gebäude errichtet werden soll, höher oder niedriger, als das vor demselben befindliche Straßenterrain, so kann ein Abgraben

beziehentlich Erhöhen desselben bis zur Höhe des Straßenterrains verlangt werden.

Als Zurücksetzen im Sinne der vorstehenden Vorschriften wird es nicht betrachtet, wenn ein Gebäude nur zu dem Zwecke von der Baulinie abgerückt wird, um die vortretenden Theile desselben im stärkeren Maße, als es für die Gebäude an der Baulinie gestattet ist, über den Gebäudestern vorspringen zu lassen. Ob und welche der vorstehenden sub 1 — 5 aufgeführten Bedingungen gleichwohl zu erfüllen sind, bestimmt im einzelnen Falle das Stadtbauamt.

Das in diesem Falle frei werdende Terrain ist — insoweit nicht dessen Einfriedigung gestattet wird — für die Dauer des qu. Gebäudes von dem betreffenden Eigenthümer dem öffentlichen Gebrauche zu überweisen und im Anschlusse an das anstoßende Trottoir zc. auf seine Kosten zu unterhalten.

## §. 22.

### **Stellung und Aeußeres von Gebäuden zu der Baulinie benachbarter Straßen.**

Wenn die Rück- und Nebenseite eines an der Straße oder einem öffentlichen Platze zu errichtenden Gebäudes oder eines zu einem solchen Gebäude gehörigen Hinterhauses der Baulinie einer anderen Straße sich so nähert, daß der erforderliche Raum nicht bleibt, um an der letzteren unter Beobachtung der gesetzlichen Vorschriften ein jene Seite verdeckendes Vorderhaus zu errichten, so muß dieselbe in der Regel eine der letzt-



gedachten Baulinie sich anschließende Stellung und ein angemessenes Aeußere erhalten.

### §. 23.

#### **Hervortreten von Sockeln, Gesimsen, Balkonen, Altanen, Schutzdächern etc. über die Straßenlinie.**

In Straßen von 12 m und geringerer Breite dürfen nur Sockel, Gesimse, Thür- und Fenstereinfassungen und zwar nicht mehr als 10 cm über die Straßenlinie vorragen.

In Straßen von mehr als 12 m Breite dürfen

- 1) Sockel, Pilaster, Säulen, Pfeiler und sonstige äußere Architekturtheile in ihrer äußersten Ausladung bis zu 2,5 m Höhe gemessen, bei einer Straßenbreite von mehr als 12 m bis zu 17 m höchstens 20 cm, bei einer Straßenbreite von mehr als 17 m bis zu 23 m höchstens 25 cm und bei einer Straßenbreite von mehr als 23 m höchstens 30 cm über die Straßenlinie vorstehen;
- 2) unbedeckte und freitragende Balkone und Altane dürfen höchstens 1,2 m rechtwinklig vom Gebäudekern aus bis zu ihrer äußersten Ausladung gemessen, vorragen. Dieselben müssen mit ihren tiefsten Theilen wenigstens 3 m über dem Fußwege angebracht werden und von der Nachbargrenze mindestens um das Anderthalbfache ihres Vorsprunges entfernt bleiben.

Feste Schutzbücher über Hausthüren oder Thoren sind nur in Straßen über 14 m Breite und mit einem Vorsprunge von höchstens 1,5 m sowie in einer Höhe von mindestens 3 m über dem Fußwege zulässig.

#### §. 24.

#### **Fortsetzung.**

Erker, sowie bedeckte Altane und Balkone dürfen in Straßen von weniger als 14 m Breite nicht angebracht werden. In sonstigen Fällen sind solche Vorbauten mit einer Ausladung von höchstens 1 m zulässig.

Bezüglich des erforderlichen Abstandes vom Fußwege und von der Nachbargrenze, sowie hinsichtlich der Bemessung der Ausladung gilt dasselbe wie im §. 23 Nr. 2.

#### §. 25.

#### **Hervortreten von Freitreppen über die Straßenlinie.**

Freitreppen dürfen nicht über die Straßengrenze vortreten. Bestehende Freitreppen und Antrittsstufen sind zu beseitigen, wenn durch dieselben der Gebrauch der Straßen oder öffentlichen Plätze gefährdet oder erheblich beeinträchtigt wird.

#### §. 26.

#### **Hervortreten von Fußkrahern über die Straßenlinie.**

Fußkrahern dürfen über den Sockel nur vorstehen, wenn sie bündig in das Trottoir eingelassen werden.

## §. 27.

**Altane, Balkone, Erker, Freitreppen etc. innerhalb der Vorgärten.**

Innerhalb der Vorgärten dürfen Altane, Balkone, Erker, Freitreppen, Terrassen und ähnliche Anlagen mit einem größeren Vorsprunge vor dem Gebäudekerne als in §. 23, 2 bestimmt ist, angelegt werden. Die Entscheidung darüber, welche Ausladung resp. welcher Vorsprung in dem einzelnen Falle im Verhältnisse zur Breite des Vorgartens zu gestatten ist, liegt dem Stadtbauamte ob, welches auch hier den inne zu haltenden Abstand der oben bezeichneten Baulheile von der Nachbargrenze zu bestimmen hat.

Treppen, welche sich dem aufsteigenden Terrain anschließen, dürfen bis an die Straßenlinie reichen.

## §. 28.

**Keller - Lichtschächte.**

Die Anbringung von Keller- und Souterrain-Lichtschächten in der Oberfläche der Straßen oder öffentlichen Plätze ist nur mit besonderer Genehmigung gestattet.

Bestehende Lichtschächte, durch welche der Gebrauch der Straßen oder öffentlichen Plätze gefährdet oder erheblich beeinträchtigt wird, sind nach desfalliger Anordnung des Stadtbauamtes entweder gänzlich zu beseitigen, oder den nachstehenden Vorschriften entsprechend herzustellen.

- 1) Die Lichtschachte müssen unmittelbar am Sockel des Hauses angebracht werden, und darf deren Länge höchstens 85 cm, deren Breite aber, wofern der Fußweg mindestens 2 m breit ist, höchstens 40 cm betragen; bei geringerer Breite des Fußweges sind die Dimensionen vom Stadtbauamte festzustellen.
- 2) Dieselben sind in der Ebene des Trottoirs mit fest eingelegten Eisenstäben zu versehen, oder mit Gittern zu bedecken, welche nicht geöffnet werden können.
- 3) Die Eisenstäbe dürfen höchstens 3 cm von einander liegen, und dürfen die Gitter höchstens 9 □cm große Oeffnungen erhalten.
- 4) Bewegliche Deckel oberhalb der Eisenstäbe resp. Gitter sind nicht gestattet.

## Bu §. 20 der Bauordnung.

### §. 29.

#### **Art und Stellung der Gebäude an Straßen und öffentlichen Plätzen.**

Einzelu stehende und von der Straße ab sichtbare Gebäude dürfen der Regel nach nicht anders als parallel mit der vorübergehenden Straße und im rechten Winkel zu derselben aufgeführt werden. Einstöckige Wohnhäuser, Scheunen, Stallungen, Remisen, Waschküchen und ähnliche Gebäude dürfen an den Straßen und öffentlichen Plätzen nicht errichtet werden.

Eine Ausnahme hiervon kann wegen besonderer Verhältnisse nur unter der Bedingung zugelassen werden, daß die Gebäude eine angemessene architektonische Ausbildung erhalten, beziehentlich, daß die betreffenden Nebengebäude mit dem Hauptgebäude in eine gefällige architektonische Verbindung gebracht werden.

### §. 30.

#### **Gebäudereste und unvollendete Gebäude.**

Unschöne Gebäudereste sind zu beseitigen, und ebenso unvollendete Gebäude innerhalb einer für den einzelnen Fall von dem Stadtbauamte festzusetzenden Frist auszubauen oder abzubrechen.

### **Zu §. 21 der Bauordnung.**

### §. 31.

#### **Höhe der Gebäude.**

Soweit die zulässige größte Höhe der Gebäude nicht schon durch die Rücksicht auf die Straßenbreite beschränkt ist, darf sie nicht mehr als 20 m betragen, gemessen nach Vorschrift des §. 21 Absatz 1 bis 3 der Bauordnung. Rein zu Wohnzwecken bestimmtes Gebäude darf über einander mehr als 5 bewohnbare Stockwerke haben.

Ausnahmen hiervon sind nach dem Ermessen des Stadtbauamts gestattet, wenn die Bestimmung der Gebäude eine größere Höhe bedingt, sowie bei öffentlichen Gebäuden.

## Bu §. 24 der Bauordnung.

### §. 32.

#### **Vorschriften über Abtritte.**

Für jedes Wohngebäude ist die erforderliche Anzahl von Abtrittslocalen entweder in den Wohnhäusern selbst oder in den Seiten- oder Hintergebäuden herzustellen, und zwar muß in der Regel für jedes Stockwerk und ebenso für jedes zu Wohnungen eingerichtete Dachgeschoß ein Abtritt hergestellt werden.

### §. 33.

#### **Fortsetzung. Ventilation und sonstige Einrichtung der Abtritte.**

Die Abtrittsräume sind in der Regel an einer Umfassungswand anzulegen und mit ins Freie führenden Fenstern, jedenfalls aber mit angemessener Ventilation nach Außen zu versehen. Die Sitzöffnungen sind mit dicht schließenden Deckeln zu bedecken. Die Thüren sollen leicht und fest verschließbar sein.

An öffentlichen Orten, Wirthschaften und dergleichen sollen außerdem die Thüren der Abtrittsräume so eingerichtet werden, daß sie von selbst zufallen.

Diese Vorrichtungen sind, insoweit sie bei vorhandenen Abtrittsräumen ohne unverhältnißmäßige Kosten ausführbar sind, binnen 6 Monaten nach Erlass dieses Statuts zu treffen.

## §. 34.

**Fortsetzung. Abfallröhren der Abtritte.**

Die Abfallröhren sind aus einem Materiale herzustellen, welches von den Auswurfstoffen nicht angegriffen wird; es sind sonach z. B. Holzschläuche und Röhren von schlecht gebranntem Thon ausgeschlossen. Die innere Fläche der Abfallröhren soll möglichst glatt sein. Scharfe Biegungen der Röhren sind zu vermeiden, vielmehr sind diese möglichst senkrecht anzulegen.

Die jetzt vorhandenen Abtrittsröhren, welche den vorstehenden Vorschriften nicht entsprechen, sind binnen Jahresfrist nach Erlass dieses Statutes zu beseitigen und durch vorschriftsmäßige zu ersetzen. Bei Neubauten sind die Abfallröhren im Innern der Gebäude so anzubringen, daß schadhafte Stellen sofort erkennbar sind und Ausbesserungen leicht vorgenommen werden können.

## §. 35.

**Fortsetzung. Abtrittsgruben.**

Neu anzulegende Abtrittsgruben sind nach Vorschrift des Stadtbauamts und unter Aufsicht der städtischen Baubeamten völlig wasserdicht und gegen die umgebende Luft gut abgeschlossen herzustellen und in solchem Zustande zu erhalten.

## §. 36.

**Fortsetzung.**

Insbesondere ist bei der ersten Anlage nach bezüglich der Vorschrift des städtischen Baumeisters für sach-

gemäße Ventilation der Abtrittsgruben Vorseege zu treffen und die betreffende Einrichtung stets in ordnungsmäßigem Zustande zu erhalten.

### §. 37.

#### **F o r t s e t z u n g.**

Ältere Abtrittsgruben, welche den vorhandenen Bestimmungen nicht entsprechen, sind vorschriftsmäßig herzustellen, so bald polizeiliche Gründe solches erheischen.

Entstehen bei neuen Abtrittsgruben Zweifel über deren vorschriftsmäßige Beschaffenheit, oder erscheint die ordnungsmäßige Instandsetzung älterer Abtrittsgruben nothwendig, so ist der Eigenthümer verpflichtet, die Grube zum Zweck der Untersuchung auf seine Kosten bis auf den Boden entleeren und reinigen zu lassen. Die weiteren Kosten der Untersuchung fallen dem Eigenthümer nur dann zur Last und können von ihm eventuell im Verwaltungswege executivisch eingezogen werden, wenn der Zustand der Grube als mangelhaft constatirt wird.

Anderere Arten der Aufbewahrung und Beseitigung der menschlichen Auswurfstoffe z. B. mittelst Tonnen u. s. w. bedürfen der Genehmigung der Herzoglichen Polizeidirection und des Stadtmagistrats und unterliegen der polizeilichen Controle.

### **Zu §. 26 der Bauordnung.**

#### **§. 38.**

#### **Gebäudeabstände. — Zugänglichkeit der Gebäude.**

- 1) Gebäude dürfen nur auf solchen Grundstücken



errichtet werden, für welche die erforderliche Zugänglichkeit gesichert ist, d. h. welche entweder unmittelbar an einer gut befestigten und entwässerten Orts-Straße oder einem Orts-Platz von gleicher Beschaffenheit belegen sind oder doch mit solchen Straßen oder Plätzen, mittelst eines gut befestigten und entwässerten Weges von mindestens 3 m Breite, welche durch keinerlei in den Weg vorspringende Gegenstände (Sockel, Freitreppen etc.) beschränkt werden darf, in directer Verbindung stehen.

2) Für jedes selbstständige Gebäude ist mindestens ein ausreichender Eingang herzustellen. Werden mehrere Häuser unter einem Dache erbaut, so ist für jedes derselben ein besonderer Eingang herzurichten,

Häuser, welche mehr als 35 m Länge erhalten, müssen mit mehreren Eingängen versehen werden. Die Anzahl der in solchen Fällen erforderlichen Eingänge bestimmt das Stadtbauamt.

3) An Straßen und öffentlichen Plätzen, an welchen die Häuser in geschlossenen Reihen aufgeführt werden, müssen die Eingänge in die Häuser und die Durchgänge durch dieselben nach den Höfen und Hinter- oder Seitengebäuden in der Regel eine Breite von mindestens 1,5 m erhalten. Sind die betreffenden Seiten- oder Hintergebäude mit ihrem äußersten Ende mehr als 30 m von der Straße entfernt, so müssen die betreffenden Vorderhäuser eine zum Transporte der Löschgeräthschaften geeignete, unbeschränkte Durchfahrt von mindestens 2,5 m lichter Breite und lichter Höhe er-

halten. Hat ein Grundstück mehrere in den Grenzen mit Gebäuden bebaute Höfe, so ist für jeden Hof eine solche Durchfahrt erforderlich.

4) An Straßen und öffentlichen Plätzen, an welchen zwischen den Häusern Abstände bleiben, wie z. B. an den Promenaden, müssen die Abstände eine Breite von mindestens 4 m erhalten. Die Gewinnung dieses Abstandes geschieht, sofern nicht durch Privatübereinkunft eine andere, gegen Wiederabänderung gesicherte Vereinbarung getroffen wird, regelmäßig in der Art, daß der Bauende mit seinem Gebäude auf der einen Seite mindestens 1,7 m, auf der andern Seite mindestens 2,3 m von der Eigenthumsgrenze entfernt bleiben muß. Greifen diese Bestimmungen über Minimalentfernungen Platz, so ist die Entscheidung darüber, auf welcher Seite des Grundstücks die größere oder geringere Entfernung von der Grenze einzuhalten sei, vom Stadtbauamte zu treffen. Diese Abstände müssen einen freien ungehinderten Zugang zu etwaigen Hinter- oder Nebengebäuden gestatten und dürfen durch Sockel, Treppenstufen oder andere über den Gebäudestern vortretende Gebäudetheile oder durch Planken und Stacketz zc. nicht weiter als bis auf 2,3 m beschränkt werden.

5) Gegen die Straßen dürfen die Abstände und Zugänge durch volle oder durchbrochene Thore verschlossen werden, deren Beschaffenheit der Genehmigung des Stadtbauamts bedarf.

Ausnahmen von den Bestimmungen dieses § kann das Stadtbauamt in dringenden Fällen ertheilen.

## §. 39.

**Schluchten und Winkel.**

Schluchten oder Winkel zwischen den an der Straße belegenen Gebäuden oder Schluchten, welche von der Straße ab sichtbar sind, sollen nicht gestattet sein. Als Schluchten gelten solche Zwischenräume zwischen Gebäuden, welche eine geringere Breite als 2,3 m haben.

Wegen des Verschlusses vorhandener Winkel und Schluchten s. §. 46 dieses Statuts.

## §. 40.

**Hintergebäude.**

Hintergebäude dürfen ohne Erlaubniß des Stadtbauamts nicht früher gebauet werden, als die Vordergebäude. Die Stellung der Hintergebäude zu dem Wohn- und Hauptgebäude unterliegt der Genehmigung des Stadtbauamtes.

## §. 41.

**Höhe der Hintergebäude.**

Die Hintergebäude dürfen ohne Genehmigung des Stadtbauamts die Höhe von 12 m mit Einschluß des Daches nicht überschreiten, in der Regel nicht mehr, als drei bewohnbare Stockwerke erhalten und keinesfalls höher als die Hauptgebäude erbauet werden. Nur bei Fabrikgebäuden, Niederlagen und dergleichen Gebäuden, welche von den vor denselben liegenden Gebäuden genügend weit entfernt bleiben, ist eine größere Höhe gestattet.

Die Höhe wird von der Oberfläche des Hofraums, auf welcher das Hintergebäude steht, gemessen.

Wegen der Bauart der Hinter- und Nebengebäude vergl. §. 53. dieses Statuts.

## **Zu §. 29 der Bauordnung.**

### **§. 42.**

#### **Geschlossener Wohnbezirk. (Baugrund.)**

Der geschlossene Wohnbezirk (Baugrund) besteht in denjenigen Theilen des Stadtgebietes, welche in dem in Anlage A dieses Statuts enthaltenen Verzeichnisse aufgeführt sind.

Die Erweiterung des Baugrundes wird nach Bedürfnis durch besondere Statuten angeordnet werden.

### **§. 43.**

#### **Außenbauten, welche die Entwicklung des Ortsbauplans erschweren.**

Liegt die Befürchtung vor, daß durch neue Außenbauten die weitere Entwicklung des festgesetzten Ortsbauplans erschwert werden könnte, so ist das Stadtbauamt zwar berechtigt, die betreffenden Bauten einstweilen zu untersagen, hat jedoch wegen Erweiterung des Ortsbauplans an der betreffenden Stelle die erforderlichen Anträge ungesäumt und längstens binnen 14 Tagen nach stattgehabter Untersagung bei dem Stadtmagistrate zu stellen (cfr. §. 1). Das Verbot erlischt, wenn nicht binnen 3 Monaten nach Einreichung des Antrages über

Stellung, Größe und Bauart dieser Bauten statutarische Bestimmungen gegeben sind.

### **Zu §. 30 der Bauordnung.**

#### **§. 44.**

#### **Düngerstätten, Jauchehälter, Senkgruben.**

Düngerstätten über dem Erdboden sind nicht gestattet.

Die in den Erdboden versenkten Düngerstätten müssen in einer wasserdicht gemauerten und cementirten Grube bestehen und in der Regel mit einer dicht schließenden Bedeckung von mindestens 5 cm starken eichenen Dielen, die in einen mindestens 5 cm breiten Falz der Einfassung einzulassen sind, versehen werden.

Ausnahmen von den in Ansehung der Bedeckung der Düngerstätten getroffenen Vorschriften sind mit Genehmigung des Stadtbauamts unter Umständen bei größeren Wirthschaften zulässig.

Gruben, welche zur Aufnahme von Jauche, Küchenwasser oder dergleichen dienen, sind ebenso zu verwahren und zu bedecken, wie dies im Vorstehenden für die versenkten Düngerstätten vorgeschrieben ist. Die Anlage von Senkgruben, d. h. solcher Gruben, welche dazu bestimmt sind, Flüssigkeiten irgend welcher Art dem Untergrunde zuzuführen, ist untersagt. Dergleichen vorhandene Gruben müssen binnen 6 Monaten nach Erlass dieses Statuts beseitigt werden.

Ausnahmen hiervon sind nicht statthaft.

## Zu §. 31 der Bauordnung.

### §. 45.

#### Einfriedigungen von Grundstücken.

Jedes Grundstück muß, insoweit dasselbe nicht auf der Straßengrenze bebaut ist, auf letzterer in angemessener Weise durch Mauern, Planken oder Stacketz eingefriedigt werden.

Solche Einfriedigungen müssen in der Regel mindestens 1,20 m hoch sein und dürfen die Höhe von 2,25 m nicht übersteigen.

Die Anlage neuer Hecken, sowie die Errichtung von Knüppelstacketz (s. g. Schluchterwerk) an Straßen und öffentlichen Plätzen ist unzulässig. Bestehende Hecken und Knüppelstacketz sind bei größerer Reparaturbedürftigkeit, worüber das Stadtbauamt endgültig zu entscheiden hat, zu beseitigen.

Einfriedigungen mittelst Mauern, Planken oder aus anderem undurchbrochenen Materiale sind an den Wallpromenaden und anderen, villenartig bebauten Straßen und Plätzen in der Regel unstatthaft.

Die Bestimmungen der Feld- und Gartenordnung vom 15. April 1869 werden, insoweit sie den vorstehenden Bestimmungen widersprechen, aufgehoben.

### §. 46.

#### Verschluß von Winkeln und Schluchten.

Winkel und Schluchten zwischen den Gebäuden sind gegen die Straße nach Maßgabe der in jedem

einzelnen Falle von dem Stadtbauamte zu ertheilenden Vorschrift angemessen zu schließen.

### **Zu §§. 32, 33, 36, 46 der Bauordnung.**

#### **§. 47.**

#### **Gesundheitspolizeiliche Vorschriften.**

Alle zum längeren Aufenthalte von Menschen bestimmten Gebäude, insbesondere Wohngebäude, sind nach Beseitigung der Vegetationsschicht des Bodens auf natürlichem oder künstlich hergestelltem, trockenem, der Gesundheit entsprechendem Untergrunde und im Uebrigen so anzulegen, daß es im Innern nicht an Luft und Licht fehlt.

#### **§. 48.**

#### **Grund-, Keller-, Plinth- und Schwellmauern.**

In der Regel soll alles Mauerwerk, welches in und gegen Erdreich oder sonstiges Füllungsmaterial zu liegen kommt, von natürlichen Steinen gefertigt werden. Die Grundmauern der Gebäude müssen auf gutem, von Natur tragfähigem oder in künstlicher Weise durch Beton, Koft, Pfahlwerk u. dgl. tragfähig gemachtem Boden angelegt und in regelrechtem Verbande mit zweckentsprechendem Bindemittel (Mörtel) gefertigt werden. Sie sollen in der Regel jederseits 0,15 m stärker sein, als die zunächst darauf gestellten Mauern oder Wände.

Die Grundmauern der Umfangswände müssen, um vor den Einwirkungen des Frostes geschützt zu sein, mindestens 0,85 m tief in den Boden hineingreifen.

Die Keller-, Plinth- und Schwellmauern sind aus gutem, widerstandsfähigem Materiale und in einer dem Erddrucke und dem Gewölbeschube entsprechenden Stärke zu fertigen.

#### §. 49.

##### **Construction der Wände im Allgemeinen.**

Wände dürfen im Allgemeinen nur als Mauern oder als mit Mauerwerk in den Fächern gefüllte Fachwerkwände hergestellt werden. Sogenannte Blochwände oder Fachwerkwände, welche in den Fächern mit Stak- oder Flechtwerk, Torf oder anderen brennbaren Stoffen ausgefüllt werden, sind verboten. Die in alten Gebäuden noch vorhandenen Zaunwände (Stak- oder Flechtwände) sind, wenn nicht besondere polizeiliche Vorschriften deren sofortige Beseitigung fordern, spätestens im Falle des Abgangs durch Mauerwerk (Bruch-, Barn- oder Lehmsteine) zu ersetzen.

#### § 50.

##### **Construction der Umfangswände.**

###### **A. M a u e r n.**

Die Stärken der massiven Umfangswände (Mauern) der Gebäude sind nach den Vorschriften der Anweisung zur Ausführung der Bauordnung für das Herzogthum Braunschweig vom 20. December 1876 zu §. 34 der Bauordnung zu bemessen.



### B. Fachwerkwände.

Die Schwellen der Fachwerkwände des untern Stockes müssen von Eichenholz construirt werden, vom Sockel durch eine Barnsteinschicht isolirt sein und mindestens 0,4 m über der Oberfläche der äußeren Gebäudeumgebung (Hof, Garten und dgl.) liegen.

Die Ständer und Bänder sollen mindestens 0,16 m in der Wandstärke (Tiefe) und 0,14 m in der Ansicht (Länge) stark sein.

Bei Stockwerken über 4 m Höhe ist dieses Maß nach Anordnung des Stadtbauamtes entsprechend zu verstärken. Die Wandflächen müssen mit trockenen Bruchsteinen (z. B. Kalkfinter) oder gebrannten Steinen ausgemauert sein, mit Luftsteinen dürfen sie nur dann ausgemauert werden, wenn die Außenflächen mit Brettern verschalt oder mit Behang von Ziegeln, Schiefeln, Steinplatten zc. versichert werden.

## §. 51.

### Construktion der inneren Wände.

#### A. M a u e r n.

Massive innere Wände müssen von Grund auf massiv und feuersicher sein, dürfen mithin, wenn sie auf dem Leeren stehen sollen, nicht auf hölzernen Trägern ruhen, sondern sind dann stets durch feuerfeste Construktion (Steinbogen, eiserne Träger) zu unterstützen. Die Stärke der inneren Mauern ist nach Maßgabe ihrer Höhe, Länge und Belastung, des Gewölbeschutzes zc. zu bemessen. Bei Verwendung eiserner Träger sind

deren Abmessungen nach statischen Berechnungen festzusetzen.

Bei Wohnhäusern mit Stockwerken bis zu 4 m hoch sollen die inneren Tragmauern, d. h. die vorzugsweise zum Tragen der Balken oder einer steinernen gewölbten Decke bestimmt sind, eine geringere Stärke als 0,25 m bei gebrannten Steinen und 0,5 m bei Bruchsteinen nicht erhalten. Bei Stockwerken über 4 m hoch sind dieselben nach Anordnung des Stadtbauamtes entsprechend zu verstärken.

Scheidemauern (Quermauern) dürfen, wenn sie nicht zu lang und hoch freistehen, schwächer, jedoch nie unter 0,12 m bei Anwendung von Barnsteinen konstruiert werden. Für massive innere Mauern ist die Anwendung von Lehmsteinen verboten. Die Verwendung von anderen künstlichen nicht gebrannten Materialien ist gestattet, wenn gegen die Qualität und Dauerhaftigkeit des Materials Einwendungen von dem Stadtbauamte nicht erhoben werden. Wegen der Brandmauern vergl. die Ausführungsbestimmung zu §. 48 der Bauordnung, sub 2.

#### **B. Fachwerks- oder andere wesentlich aus Holz konstruierte Wände.**

In Fachwerkswänden, welche zum Tragen der Balkenlagen der Stockwerke bei Wohn- und ähnlichen Gebäuden dienen und die Höhe von 4 m nicht überschreiten, sollen die Ständer und Bänder mindestens die Stärke von 14 und 14 cm erhalten.

Zum Ausmauern der Wandfache dürfen außer Bruch- und Barnsteinen auch Luftziegel, Lehmsteine und andere künstliche Materialien verwandt werden, soweit nicht die Ausführungsbestimmungen zu §. 48 der Bauordnung eine Ausmauerung mit Bruch- oder Barnsteinen vorschreiben.

In Theatern oder in Gebäuden, in welchen eine größere Anzahl von Menschen sich zu versammeln pflegt, ferner in Speichern, Fabrikgebäuden und solchen Gebäuden, in denen feuergefährliche Gewerbe betrieben werden, können alle nicht massiven Wände sowie Träger und Ständer von Holz ausgeschlossen werden.

Die Vorrichtung von Bretterwänden ist von der Genehmigung des Stadtbauamts abhängig.

## §. 52.

### Decken und Fußböden.

- 1) Decken von Kellergeschossen oder Souterrains sollen in der Regel nicht in Holzwerk, sondern massiv, feuersicher in Stein oder Eisen und Stein construiert werden (steinere Gewölbe auf Mauern, steinernen Bögen oder eisernen Trägern ruhend).
- 2) Für Decken in den Hauptstockwerken der Gebäude mit hölzernen Balkendecken wird vorgeschrieben:
  - a. In Wohnhäusern. Die Entfernung der Balken von Mitte zu Mitte richtet sich nach dem Querschnitte des zu verwen-

henden Holzes, darf jedoch das Maß von 1 m nicht übersteigen. Der Querschnitt der Balken bestimmt sich aus der freiliegenden Länge und der Belastung, soll jedoch bei einer freiliegenden Länge bis zu 5 m und einer Entfernung von Mitte zu Mitte von 1 m keine geringere Dimensionen als 19 cm Breite und 24 cm Höhe haben.

- b. Bei Gebäuden, die nicht zu Wohnungen dienen, sind die Balkenlagen mit ihren Stützpunkten u. s. w. dem Zwecke der Gebäude entsprechend zu konstruieren. Das Stadtbauamt stellt die bei den Berechnungen zu befolgenden Grundsätze fest und wird dieselben veröffentlichen.

Wegen der Ausweiserung der Balkenlagen, Verputzung der Decken, Unterstopfen der Fußböden vergleiche die Ausführungsbestimmungen zu §. 46 der Bauordnung, jedoch darf zum Verfüllen der Fußböden Steinkohlenasche nicht verwandt werden.

In solchen Räumen, in welchen sich Feuerungsanlagen befinden, sowie in Werkstättenräumen, in denen bei offenem Lichte gearbeitet wird, sind die Balkendecken im Allgemeinen ebenso, wie vorstehend vorgeschrieben, zu konstruieren.

Hölzerne Fußböden in unteren Stockwerken von Wohngebäuden müssen in der Regel mindestens 0,5 m über der Gebäudeumgebung (Hof, Garten zc.) liegen.

Fußböden in nicht unterkellerten Wohnräumen des Erdgeschosses oder in Räumen von Souterrains, welche zum längeren Aufenthalte von Menschen dienen (cfr. §. 70), müssen durch geeignete Vorkehrungen so eingerichtet bezw. aus solchem Materiale hergestellt werden, daß die aus der Erde aufsteigende Grundluft in die bezüglichen Räume nicht eindringen kann.

### **Zu §. 34 der Bauordnung.**

#### **§. 53.**

#### **Massivbau der Umfangswände der Gebäude.**

Die Umfangswände aller, mithin auch solcher Gebäude, welche 2,3 m oder weiter von anderen Gebäuden resp. der Nachbargrenze abstehen, sind massiv von Steinen oder anderem unverbrennlichen Materiale aufzuführen.

Ausnahmen von dieser Vorschrift, die sich jedoch nie auf die Umfangswände von solchen Gebäuden beziehen, welche nach §. 34 der Bauordnung mit feuerficheren Mauern herzustellen sind, dürfen nur Statt finden:

- 1) bei den nicht an der Straße belegenen und von der Straße ab nicht sichtbaren Neben- und Hintergebäuden, welche
  - a. nicht als Wohnhäuser oder zu Wohnzwecken dienen sollen,
  - b. von dem angrenzenden Hauptgebäude (Wohnhaufe) oder von sonstigen an-

grenzenden, zu Wohnungszwecken dienenden Gebäuden durch vollständig geschlossene, den Vorschriften der Ausführungsverordnung zu §. 34 der Bauordnung entsprechende, feuer sichere Mauern (Brandgiebel) getrennt sind,

- c. nicht zur Aufbewahrung von leicht brennbaren und feuergefährlichen Stoffen oder zu feuergefährlichen Handierungen dienen;
- 2) bei den zu industriellen und Fabrikzwecken zu errichtenden Gebäuden, wenn sie mindestens 16 m von der Straßenbaulinie entfernt liegen, und wenn in denselben nicht mehr oder weniger feuergefährliche Handierungen betrieben werden;
- 3) bei kleinen Garten- oder f. g. Lusthäusern;
- 4) bei offenen Holz- oder Trockenschuppen, Remisen und dergl. Gebäuden. Es müssen jedoch die offenen Seiten mindestens 8,5 m von der Nachbargrenze entfernt sein, wenn nicht dazwischen oder auf der Nachbargrenze eine massive Mauer von entsprechender, durch das Stadtbauamt zu bestimmender Länge (Brandgiebel) vorhanden, welche mindestens so hoch, als die offene Frontwand des Schuppens ist und entweder dem Eigenthümer des Schuppens allein gehört oder über deren gemeinschaftliche Benutzung zwischen den Nachbarn eine

Vereinbarung stattgefunden hat (§. 34 Absatz 3 der Bauordnung).

Im Uebrigen sind wegen Errichtung feuerficherer Mauern die Vorschriften der Ausführungsverordnung zu §. 34 der Bauordnung zu beachten.

### **Zu §. 39 der Bauordnung.**

#### **§. 54.**

#### **Gallerien und bedeckte Gänge.**

Gallerien und bedeckte Gänge, welche in der Höhe an Gebäuden oder über Höfe zc. hinwegführen und den alleinigen Zugang zu den Räumen des betreffenden Gebäudes bilden, sind im Unterbau von Steinen oder Eisen zu construiren und müssen mit feuerficheren Fußböden versehen sein.

### **Zu §§. 26 und 42 der Bauordnung.**

#### **§. 55.**

#### **Frontlänge der Gebäude.**

Die Frontlänge der an den Straßen und öffentlichen Plätzen zu errichtenden Reihe-Gebäude darf nur mit Genehmigung des Stadtbauamts weniger als 12 m betragen. Auf die Erneuerung bereits bestehender Reihe-Häuser findet diese Bestimmung keine Anwendung.

Bei Eckhäusern muß diese Länge regelmäßig nach beiden Richtungen eingehalten werden, doch darf hier=

bei, wenn die Ecke an der Straßenkreuzung abgeschrägt oder abgerundet ist, beiderseits 1 m als auf die Abschrägung entfallend eingerechnet werden.

Bei Gebäuden von villenartiger Architektur, welche nicht über 2 Stockwerke hoch sind, ist eine geringere Frontlänge als 12 m nach Entscheidung des Stadtbauamts zulässig.

### §. 56.

#### **Frontlänge und Zugänglichkeit mehrerer Wohngebäude unter einem Dache.**

Die Aufführung mehrerer Wohngebäude unter einem Dache ist, sofern nicht besondere Ausnahmeverhältnisse die Zulassung größerer Frontlänge rechtfertigen, nur bis zu einer Frontlänge von 35 m gestattet. Bezüglich der Zugänglichkeit vergl. §. 38 dieses Statuts.

### §. 57.

#### **Außeres der Gebäude.**

Alle von den Straßen und öffentlichen Plätzen sichtbaren Gebäude und Gebäudetheile, sowie alle sonstigen baulichen Anlagen müssen, hinsichtlich ihres zur Erscheinung kommenden Aeußeren, so gestaltet werden, daß die allgemeinen Regeln der Bautechnik und der Baukunst nicht verlegt werden.

Die von den Straßen sichtbaren Giebelseiten der Reihenhäuser sind gleich der Straßenseite der betreffenden Häuser in Putz oder Rohbau durchzuführen.



Die straßenseitigen, sowie alle von den Straßen ab sichtbaren Fronten der Gebäude dürfen nicht länger als 3 Jahre nach ihrer Vollendung ohne Putz und Anstrich gelassen werden, wenn sie nicht aus einem Materiale hergestellt und in solcher Weise ausgeführt sind, daß sie nach dem Urtheile des Stadtbauamts ohne Putz und Anstrich bleiben können (s. g. Rohbauten).

I Bei dem Anstrich der Gebäude sind blendende und das Auge beleidigende Farben verboten.

### §. 58.

#### **Aeußeres mehrerer Gebäude unter einem Dache.**

Zwei oder mehrere Gebäude unter einem Dache müssen in Bezug auf Stockwerkshöhe, Einteilung der Fenster, Verputzung und Verzierung harmonisch angelegt und in gleicher Weise unterhalten werden, so daß die Gebäude der äußeren Ansicht nach stets als ein Ganzes erscheinen.

Diese harmonische Verputzung und Verzierung kann auch bei bestehenden Doppelhäusern verlangt werden, sobald an der gegen die Straße gerichteten Seite des einen oder anderen Hauses eine wesentliche Veränderung vorgenommen wird.

Verschiedene Eigenthümer von zwei oder mehreren Gebäuden unter einem Dache haben den Anstrich der Gebäude gleichzeitig und gleichmäßig vorzunehmen. Wird eine Vereinigung unter denselben nicht erzielt, so steht dem Stadtbauamte die Entscheidung zu.

## §. 59.

**Instanderhaltung der Gebäude.**

Die sämmtlichen von der Straße ab sichtbaren Fronten der Gebäude und baulichen Anlagen, wohin auch die Befriedigungen auf den Straßengrenzen zu zählen sind, müssen sowohl rücksichtlich ihrer baulichen Beschaffenheit als auch ihres Anstrichs stets im guten Stande erhalten werden.

**Zu §. 43 der Bauordnung.**

## §. 60.

**Brandmauern innerhalb der Gebäude.**

In allen Wohngebäuden, deren Stockwerke zu zwei oder mehreren getrennten Wohnungen je mit eigener Treppe eingerichtet werden, sind die Gebäude=theile durch feuer sichere Mauern (Brandmauern) abzuscheiden.

Außerdem sind in langen und ausgedehnten Gebäuden innere Brandgiebel in Entfernungen von nicht über 35 m von einander aufzuführen.

Ausnahmen sind mit Genehmigung des Stadtbauplans zulässig.

**Zu §. 44 der Bauordnung.**

## §. 61.

**Wohn-, Stall- und Wirtschaftsräume in einem Gebäude.**

In Ansehung der Vereinigung von Wohn-, Scheuer-,

Stall- und ähnlichen, zu wirthschaftlichen Zwecken dienenden Räumen in einem Gebäude, sowie wegen Benutzung von Bodenräumen über Wohngebäuden zc. gelten die Bestimmungen der Ausführungs-Verordnung zu §. 44 der Bauordnung; jedoch ist die Anlegung von Wohnungen über Stallungen und Scheuerräumen von der Genehmigung des Stadtbauamts im einzelnen Falle abhängig, und muß die Decke der unter den Wohnräumen befindlichen Stall- oder Scheuerräume jedenfalls massiv gewölbt sein.

### **Zu §. 45 der Bauordnung.**

#### **§. 62.**

#### **Räume für feuergefährliche Sachen.**

In Ansehung der Einrichtung von Lagerräumen, welche zur Aufbewahrung von Petroleum und anderen feuergefährlichen Flüssigkeiten dienen sollen, gelten die Bestimmungen des Statuts vom 11. August 1870 resp. des Gesetzes vom 22. December 1876.

### **Zu §. 46 der Bauordnung.**

#### **§. 63.**

#### **Gelasse mit Feuerungsanlagen.**

In Ansehung der Einrichtung von Gelassen mit Feuerungsanlagen gelten die Bestimmungen der Ausführungsverordnung zu § 46 der Bauordnung.

## **Zu §. 47 der Bauordnung.**

### **§. 64.**

#### **Flächen vor Einheizöffnungen.**

In Ansehung der Flächen vor den auf Vorplätzen und Gängen in Gebäuden einmündenden Einheizöffnungen gelten die Bestimmungen der Ausführungsverordnung zu §. 47 der Bauordnung

## **Zu §. 48 der Bauordnung.**

### **§. 65.**

#### **Feuerungsanlagen.**

In Ansehung der Feuerungsanlagen gelten die Bestimmungen der Ausführungsverordnung zu §. 48 der Bauordnung.

In Küchen mit gewöhnlichen bürgerlichen Herdfeuerungen sind auf zuvor gefertigtem Fuß Paneele oder Wand- und Deckenverkleidungen aus Holz, sobald dieselben nicht als feuergefährlich erkannt werden, nicht ausgeschlossen; auch ist das feuerfeste Pflaster nicht rings um den Herd nöthig, sondern nur an der Seite, wo die Feuerung sich befindet, bei kleineren Herden 0,50 m breit, bei größeren 1,0 m breit, nach beiden Seiten um die Hälfte dieser Maßen über die Feuerungsthür vorspringend.

Bei offenen Feuerungen ist jedoch die gedachte Sicherung in der vorbezeichneten Breite rings um die Feuerstätte anzubringen.

## Zu §. 49 der Bauordnung.

### §. 66.

#### Treppen.

Die zur allgemeinen Benutzung bestimmten Treppen eines Gebäudes (Haupttreppen) müssen fest, hell, geräumig und nicht zu steil, auch von den zum Aufenthalte der Menschen bestimmten Räumen leicht zugänglich sein.

### §. 67.

#### Sicherung der Treppen gegen Feuersgefahr.

- A. Hölzerne Haupttreppen in Wohngebäuden mit massiven Umfangswänden und in Neben- und Hintergebäuden, in deren oberen Stockwerken sich Wohnungen oder zum längeren Aufenthalte von Menschen bestimmte Räume (z. B. Werkstätten) befinden, müssen dann, wenn die Gebäude mehr als zwei Stockwerke (das Kellergechoß wird nicht für ein Stockwerk, ein zu Wohn- oder Schlaf-räumen ausgebautes Dachgechoß aber für ein Stockwerk gerechnet) enthalten, in Räume gelegt werden, die von massiven, mindestens 0,25 m starken Mauern umschlossen und in ihrem obersten Abschlusse entweder mit starker massiver Decke, oder mit einer starken Balkendecke geschlossen sind, welche letztere nach Vorschrift des §. 52 construirt, oberhalb mit einem starken Gypsestriche und unterhalb mit starkem Mörtelpuße zu versehen ist.

B. 1) In den nachbenannten Fällen als

- a. in Wohngebäuden von mehr als 3 Geschossen, ausschließlich des Kellergeschosses, aber einschließlich des Dachgeschosses, sofern in letzterem Wohn- oder Schlaf- räume vorhanden sind,
  - b. in Gebäuden, deren obere Geschosse zu größeren Versammlungen oder öffentlichen Lustbarkeiten, oder zur Aufnahme zahlreicher Insassen bestimmt sind (z. B. in Theatern, Concert- und Tanzlocalen, Krankenhäusern, Casernen etc.),
  - c. in Fabrik-, sowie solchen Gebäuden, in denen feuergefährliche Gewerbe betrieben werden, wenn die Gebäude höher als ein Geschoss sind, und in den oberen Geschossen oder Dachböden Wohn-, Schlaf- oder Werkstättenräume hergestellt werden,
  - d. in Gebäuden, in welchen eine einzige Treppe den Zugang zu mehr als 6 Familienwohnungen bildet, sowie
  - e. in solchem Falle, in dem das Stadtbau- amt nach den obwaltenden Umständen es für erforderlich erachtet,
- sind die Haupttreppen aus feuer sicherem Materiale (Eisen, Stein oder dergl.) herzu- richten und in Räume zu legen, welche von massiven, mindestens 0,25 m starken Mauern

umschlossen und in ihrem obersten Abschlusse mit feuerfesten Decken herzustellen sind.

Außerdem sind vor den feuersicheren Treppen feuerfeste Vorflure herzurichten.

- 2) Daneben bleibt dem Stadtbauamte vorbehalten, die Genehmigung des Bauplans für große und ausgedehnte Gebäude und besonders für solche, die zu größeren Versammlungen, öffentlichen Lustbarkeiten u. bestimmt sind, von der Anlegung mehrerer Treppenzugänge abhängig zu machen und die Beschaffenheit derselben, insbesondere auch massive feuersichere Treppen und Treppenhäuser vorzuschreiben.

*Leiter: von jedem  
Punkt aus 25 m  
bis zum Fußboden  
müssen Treppen*

### §. 68.

#### Im Freien liegende hölzerne Treppen.

Im Freien liegende hölzerne, zu den oberen Geschossen eines Gebäudes führende Treppen sind nicht gestattet, selbst wenn sie mit einem, mit feuersicherem Materiale gedeckten, offenen Dache überdeckt sind. Ausnahmen kann das Stadtbauamt zulassen.

### §. 69.

#### Einfriedigungen der Treppen und Oeffnungen in den Fußböden.

Freiliegende Seiten von Treppen müssen mit Geländern, Oeffnungen in Fußböden und Decken mit Sicherheits-Vorrichtungen versehen sein.

## Zu §. 50 der Bauordnung.

### §. 70.

#### Wohnungen in Kellergeschossen.

In nur zum Theil über der Erde befindlichen Räumen (Souterrains) dürfen Wohnungen nicht eingerichtet werden.

Abweichungen in einzelnen Fällen, z. B. wenn es sich um größere monumentale Bauten, um Einrichtung einzelner Wohnräume, sowie um Herstellung von Räumlichkeiten handelt, die — für wirthschaftliche und gewerbliche Zwecke bestimmt — zu längerem Aufenthalte von Menschen dienen, kann das Stadtbauamt nach Beurtheilung der besonderen Umstände zulassen; es sind jedoch letzterenfalls die bezüglichlichen Räumlichkeiten so herzustellen, daß:

- 1) der Fußboden nicht tiefer als 1,50 m unter die Oberfläche des das Gebäude umgebenden Terrains und mindestens 50 cm über den höchsten Grundwasserstand gelegt wird,
- 2) die Fenster mindestens eine Höhe von 1 m haben und der Fenstersturz mindestens 1,00 m über dem Niveau des anstoßenden Grundes angebracht wird,
- 3) genügende Vorkehrungen gegen das Eindringen der Feuchtigkeit an den Fußböden und Seitenwänden getroffen werden.



## Zu §. 51 der Bauordnung.

### §. 71.

#### Höhe der Wohnräume.

Die Höhe der Hauptstockwerke der Wohngebäude soll zwischen der Oberfläche des Fußbodens und der Unterfläche der Deckenbalken, in senkrechter Linie gemessen (lichte Höhe), nicht unter 2,9 m betragen.

In allen bei Erlaß dieses Statuts vorhandenen Gebäuden dürfen Räume nur dann zu Wohnungen eingerichtet werden, wenn sie mindestens eine lichte Höhe von 2,3 m haben.

## Zu §. 52 der Bauordnung.

### §. 72.

#### Dachwohnungen.

Die Einrichtung von Wohnungen in Dachgeschossen neuer und alter Gebäude ist nur gestattet,

- 1) wenn die Wohnungen unmittelbar über dem obersten Geschöß belegen sind,
- 2) wenn die Treppen und Zugänge zu denselben hinlänglich bequem, geräumig und hell sind, und wenn letztere nicht durch freie Bodenräume führen,
- 3) wenn entweder die Decken aller 2,5 m im Lichten hohen Räume waagerecht liegen, oder wenn im Dache, bei Räumen mit theilweise schrägen Dachflächen, an den Außenseiten des

Gebäudes mindestens 1 m hohe Trempelwände vorhanden, und dabei in jedem Räume (Stube, Kammer, Küche) die lichte Höhe, bis zum waagerechten Theile der Decke gemessen, bei den bei Erlaß dieses Statuts schon vorhandenen Gebäuden mindestens 2,3 m, bei später errichteten Gebäuden mindestens 2,5 m beträgt, — vorausgesetzt, daß der waagerechte Theil der Decke mindestens 0,5 m breit ist. Dabei müssen die schrägen unter der Dachdeckung liegenden Decken, ähnlich wie die Balkendecken, durch Auswellerung der Sparrenfelder und Unterschaalung der Dachflächen mit Brettern und Verputzung der letzteren oder in ähnlicher Weise z. B. mittelst Strohwellern thunlichst dicht hergestellt werden.

### **Zu den §§. 62—82 der Bauordnung.**

#### **§. 73.**

**Ausübung der städtischen Baupolizei. Stadtbauamt.  
Oberster städtischer Baumeister.**

Die städtische Baupolizei wird von dem Stadtbauamte beziehentlich von städtischen Baubeamten in Gemäßheit der §§. 77 und ff. ausgeübt. Das Stadtbauamt besteht:

- 1) aus einem Mitgliede des Stadt-Magistrats,
- 2) aus vier Stadtverordneten, welche aber weder als Bauunternehmer, noch als Maurer- oder

Zimmermeister ein Geschäft betreiben, noch auch mit der Anfertigung von Bauplänen oder der Ausführung von Bauten sich gewerbmäßig beschäftigen,

- 3) aus dem Polizeidirector oder dessen Vertreter,
- 4) aus dem ersten städtischen Baumeister oder dessen Vertreter.

Die unter *Nr.* 2 bezeichneten Mitglieder werden von den Stadtverordneten gleich den Mitgliedern der übrigen städtischen Commissionen jedesmal auf zwei Jahre gewählt.

Die regelmäßigen Sitzungen des Stadtbauamts finden alle 14 Tage statt. Außerordentliche Sitzungen werden nach Bedarf von dem Vorsitzenden des Stadtbauamts angeordnet.

Das Mitglied des Stadt-Magistrats führt den Vorsitz im Stadtbauamte und unterzeichnet die Erlasse desselben.

Der erste städtische Baumeister oder dessen Vertreter ist für alle Sachen, über welche das Stadtbauamt in erster Instanz zu entscheiden hat, der beständige technische Referent.

Zur Fassung gültiger Beschlüsse ist die Anwesenheit von 4 Mitgliedern des Stadtbauamts erforderlich. Die Entscheidung erfolgt nach absoluter Stimmenmehrheit. Bei gleicher Stimmenzahl giebt die Stimme des Vorsitzenden den Ausschlag. Dem Polizeidirector steht das Recht zu, gegen die seiner Ansicht nach mit dem polizeilichen Interesse nicht zu vereinbarenden Entschei-

dungen des Stadtbauamts Recurs an Herzogliches Staats-Ministerium zu verfolgen.

## §. 74.

### **Eingaben an das Stadtbauamt.**

Alle an das Stadtbauamt gerichteten Eingaben, insbesondere alle Anzeigen von nach §§. 66 und 67 der Bauordnung der polizeilichen Genehmigung nicht bedürfenden Bauten, sowie alle Anträge auf baupolizeiliche Genehmigung von Bauten, (§. 68 der Bauordnung) sind entweder schriftlich in dem Bureau des Stadtbauamts zu überreichen oder daselbst zu Protocoll zu geben. Bei umfangreicheren oder schwierigen Bauten kann ein schriftlicher Antrag verlangt werden.

Solche Anträge sind in doppelter Ausfertigung zu überreichen und müssen

- 1) eine genaue und vollständige Angabe der beabsichtigten Bauausführung nebst den zur Prüfung des Antrages erforderlichen Erläuterungen und Beschreibungen,
- 2) die Bezeichnung des Baumeisters oder der Werkmeister, welche mit Ausführung des Baues beauftragt sind,

enthalten. Können letztere nicht sogleich in dem Antrage benannt werden, so ist deren Benennung spätestens bei der ersten Baurevision (cf. §. 76 4 b) nachzuholen. Ueber die nach §. 67 der Bauordnung zu machenden Anzeigen ist dem Bauherrn auf dessen Ver-

langen eine Bescheinigung zu ertheilen, aus welcher der Tag der erfolgten Anzeige ersichtlich ist.

### §. 75.

#### **Bauzeichnungen und Situationspläne.**

In Ansehung der Frage, in welchen Fällen die Einreichung von Bauzeichnungen und Situationsplänen erforderlich ist, sowie in Betreff der Erfordernisse derselben, greifen die Bestimmungen des §. 71 der Bauordnung und der zu demselben gegebenen Ausführungsverordnung Platz, jedoch mit der Ausnahme, daß in den Fällen unter I 2 der allegirten Ausführungsbestimmung die Einreichung von Baurissen und Situationsplänen nur auf Verlangen des Stadtbauamts erforderlich ist.

### §. 76.

#### **Funktionen des ersten städtischen Baumeisters.**

Der erste städtische Baumeister oder dessen Vertreter hat Namens des Stadtbauamts

- 1) alle bei dem Stadtbauamte eingegangenen Anzeigen und Anträge zunächst einer sorgfältigen Prüfung zu unterwerfen, nöthigenfalls nach vorgängiger Besichtigung der Baustelle und Anhörung der betheiligten Nachbarn. Handelt es sich um bauliche Anlagen, bei welchen die Feststellung eines Ortsbauplanes oder einer Baulinie in Frage kommt,

so hat derselbe zugleich dem Stadt-Magistrate die erforderliche Anzeige zu machen.

- 2) In Ansehung solcher Bauten, welche nach §. 67 der Bauordnung lediglich der Anzeige bedürfen, hat der erste städtische Baumeister oder dessen Vertreter

a. wenn gegen die fragliche Baulichkeit kein Anstand vorwaltet, die in §. 73 der Bauordnung vorgeschriebene amtliche Vermerkung zu machen,

b. wenn gegen solche Baulichkeiten Bedenken vorliegen, dieselben durch eine schriftliche Verfügung zu untersagen.

- 3) In Ansehung derjenigen Bauten, welche nach §. 68 der Bauordnung der baupolizeilichen Genehmigung bedürfen, hat der erste städtische Baumeister oder dessen Vertreter

a. zunächst die eingereichten Bauzeichnungen und Situationspläne zu prüfen. Entsprechen dieselben der erlassenen Vorschrift nicht (cf. §. 75), so sind dieselben unter Angabe der Mängel zur Einbesserung oder Vervollständigung zurückzugeben.

Ferner hat derselbe

b. über die Anträge auf Genehmigung solcher Bauten in der Sitzung des Stadtbauamts Vortrag zu machen.

Endlich hat

- 4) der erste städtische Baumeister oder dessen Vertreter die Bauausführung in Gemäßheit der Vorschriften des §. 79 der Bauordnung und der dazu erlassenen Ausführungsbestimmungen zu überwachen, bei Neubauten und Errichtung von Befriedigungen die Fluchtlinie festzustellen, und kann sich zu dem Ende der Hilfe des in seinem Bureau angestellten Baupersonals bedienen.

Insbefondere ist derselbe verpflichtet,

- a. bei jedem Neubau eines Hauses den Baugrund zu untersuchen und darauf zu achten, daß derselbe den Vorschriften der §§. 47 und 48 Absatz 1 dieses Statuts entspricht,
- b. bei jedem Bau, welcher nach §. 68 der Bauordnung der Genehmigung bedarf, eine Revision der Grundmauern und des übrigen Rohbaues vorzunehmen, und kann sich derselbe dabei durch die ihm unterstellten Bautechniker (geprüfte Baumeister) vertreten lassen.

Zu dem Ende hat der Bauherr sowohl von der beendigten Aushebung des Baugrundes, als auch von der Vollendung der Grundmauern, sowie von der Beendung

des übrigen Rohbaues, je nach Abschluß der betreffenden Baustadien, auf dem städtischen Baubüreau Anzeige zu machen, worauf die betreffende Untersuchung resp. Revision binnen 3 Tagen vorzunehmen ist. In den von dem revidirenden Baubeamten anzube-  
 raumenden und dem Bauherrn zeitig vorher anzuzeigenden Revisionsterminen müssen die bezüglichen Baupläne und Bauresolutionen auf dem Bau bereit liegen, die verantwortlichen Unternehmer oder im Behinderungsfalle geeignete Stellvertreter zugegen, ferner alle Theile des Baues zugänglich, sowie die Mauern, Gebälke, Eisenconstructions zc. genügend sichtbar sein. Ist eine der vorstehenden Bedingungen nach Ansicht des revidirenden Baubeamten nicht erfüllt, so kann durch denselben auf Kosten des Unternehmers (§. 78 A 1 e) ein neuer Termin anberaumt werden. Giebt die Revision zu Ausstellungen keine Veranlassung, so hat der revidirende Baubeamte sofort eine entsprechende Bescheinigung auszustellen. Vor Aushändigung dieser Bescheinigung darf mit der Herstellung der Grundmauern, beziehentlich dem Aufbau des Hauses, beziehentlich dem Abputz innerer oder äußerer Wandflächen, sowie mit der Verschaalung und dem Putz der Decken, nicht begonnen werden.



Gegen die Verfügungen des ersten städtischen Baumeisters ist ein Recurs an das Stadtbauamt binnen 8 Tagen zulässig.

### §. 77.

#### Funktionen des Stadtbauamts.

Das Stadtbauamt hat

- 1) bei Entwerfung des Ortsbauplans oder einzelner Theile desselben, sowie bei Abänderungen und Erweiterungen desselben, in Gemäßheit der Bestimmungen der §§. 5 und 7 der Bauordnung und §§. 1 und 2 dieses Statuts thätig zu werden;
- 2) über die Anträge auf Zulassung von Bauten, welche nach §. 68 der Bauordnung der baupolizeilichen Genehmigung bedürfen, Entscheidung zu treffen und solche dem Antragsteller schriftlich zu eröffnen, auch im Falle der Genehmigung dem Bauherrn eine amtlich beglaubigte Ausfertigung des Bauplans zuzustellen, wogegen das zweite Exemplar des vom Bauherrn überreichten Bauplanes bei den Acten zurückzubehalten ist (cfr. §. 76 der Bauordnung);
- 3) über Recursgesuche gegen Verfügungen des ersten städtischen Baumeisters auf Vortrag des Vorsitzenden zu entscheiden;
- 4) über Recursgesuche gegen Verfügungen und Entscheidungen des Stadtbauamts, sowie über

Dispensationsgesuche an Herzogliches Staats-  
Ministerium zu berichten;

endlich

- 5) alle sonstigen Functionen auszuüben, welche ihm in diesem Statute speciell übertragen sind.

### §. 78.

**Gebühren für Prüfung und Feststellung der Baupläne etc.**

A. Für die Prüfung und Feststellung der Baupläne, sowie für die Revision der Bauausführungen werden folgende Gebühren erhoben:

- 1) a. bei einem von Grund auf neu auszuführenden großen Gebäude incl. der Einfriedigungen 10—20 M;
- b. bei einem desgleichen von mittlerer Größe desgl. 5—10 M;
- c. bei einem desgl. kleineren, sowie bei bedeutenderen Veränderungen in vorhandenen Gebäuden 2—10 M;
- d. für Herstellung der straßenseitigen Fluchtlinie bei neuen Gebäuden und neuen Befriedigungen, wo solches erforderlich ist, 5—10 M;
- e. für Revisionen, welche der erste städtische Baumeister in Ansehung solcher Bauten für erforderlich hält, welche nach §. 67 der Bauordnung der Anzeige bedürfen, 2—5 M;

- 2) für neue Anlagen von Privat-Baustraßen (cfr. §. 13 der Bauordnung) 20—100 M;
- 3) für die Prüfung des Risses, wenn die Erlaubniß zum Bau verweigert wird, den vierten Theil der ad 1 und 2 gedachten Ansätze.

B. Die in dem einzelnen Falle von dem Stadtbauamte festzusetzenden Gebühren sind sofort bei Aushändigung der Verfügung des Stadtbauamts zu entrichten und nöthigenfalls gleich den öffentlichen Abgaben durch den städtischen Executor einzuziehen.

### §. 79.

#### **Strafbestimmungen.**

Zuwiderhandlungen gegen die im §. 76 *N*. 4 b bezüglich der im städtischen Baubüreau zu machenden Anzeigen enthaltenen Bestimmungen, sowie gegen die baupolizeilichen Vorschriften dieses Statuts ziehen für den Hauseigenthümer, beziehentlich Bauherrn, Bauunternehmer, Baumeister und Bauhandwerker, soweit nicht die einschlägigen Bestimmungen des Reichsstrafgesetzbuches oder der Bauordnung für das Herzogthum vom 15. Juni 1876 *N*. 60 Anwendung finden, Geldstrafen bis zu 30 M oder Haft bis zu 10 Tagen nach sich.

Die im §. 83 Absatz 3 der Bauordnung der zuständigen Polizeibehörde eingeräumten Befugnisse finden auch bezüglich derjenigen Baulichkeiten statt, welche den vorstehenden statutarischen Bestimmungen zuwider errichtet sind.

## §. 80.

Das Statut vom 1. Juli 1870, die Erweiterung der Stadt Braunschweig betreffend, die städtische Bauordnung vom 12. März 1863 werden aufgehoben; die revidirte Feuerordnung für die Stadt Braunschweig vom 1. Juli 1855 wird dagegen nur insoweit aufgehoben, als sie durch die vorstehenden Bestimmungen abgeändert ist oder mit denselben in Widerspruch steht.

---

Das vorstehende Statut wird, nachdem dasselbe mittelst der Rescripte Herzoglichen Staats-Ministeriums vom 17. Juli 1883 № 4808 und 21. December 1883 .N. 8289 genehmigt worden ist, hiermit veröffentlicht.

Braunschweig, den 27. December 1883.

## Der Stadt-Magistrat.

*W. Pockels.*

*F. Rittmeyer.      Wilh. Götte.      Aug. Haake.*

*F. W. Schöttler.      H. Retemeyer.*

*C. Grote.*

## Verzeichniß

### der zu Baugrund erklärten Theile des städtischen Gebietes.

---

In Gemäßheit der Bestimmungen im §. 2 der Feld- und Gartenordnung für die Stadt Braunschweig N<sup>o</sup> 22 vom 15 April 1869 und der dazu mit Genehmigung Herzogl. Staats-Ministeriums erlassenen Bestimmungen vom 6. März 1870 besteht der Baugrund im hiesigen städtischen Gebiete zur Zeit

- I. aus denjenigen Theilen des städtischen Gebietes, welche innerhalb der äußeren Umfluthgräben belegen sind;
- II. aus denjenigen Theilen des außerhalb der äußeren Umfluthgräben belegenen städtischen Gebietes, welche in den angeschlossenen Bestimmungen vom 6. März 1870 unter den Nummern 1 — incl. 6 aufgeführt sind.

Braunschweig, den 15. November 1882.

Der Stadt-Magistrat.

*F. Rittmeyer.*

## Bestimmungen

wegen Umwandlung von Feld- und Gartenland  
in der Feldmark von Braunschweig in Baugrund.

---

Durch den §. 3 der Feld- und Gartenordnung für die Stadt Braunschweig vom 15. April v. J. ist bestimmt worden, daß Feld- und Gartenland, wenn solches dem öffentlichen Interesse entspreche, von dem Stadt-Magistrate unter Zustimmung der Stadtverordneten-Versammlung und mit Genehmigung des Herzoglichen Staats-Ministeriums für Baugrund erklärt werden könne.

Dieser Bestimmung gemäß haben die städtischen Behörden den nachstehenden Theilen der hiesigen Feldmark die Eigenschaft als Baugrund beizulegen beschlossen und nachdem dazu mittelst Rescripts Herzoglichen Staats-Ministeriums vom 1. d. Monats № 1711 die Genehmigung ertheilt ist, finden auf dieselben nunmehr die Bestimmungen der §§. 4 bis 7 der Feld- und Gartenordnung Anwendung.

1) In der Neupetrithors-Interessentschaft wird alles dasjenige Terrain für Baugrund erklärt, was zwischen der Oker, dem Maschplatze nebst dem Maschgarten und dem am Löbbbeck'schen Garten von der Gellerstraße nach der Masch führenden Fahrwege einerseits und dem Umfluthgraben bei der Stadt, so wie der Gellerstraße andererseits belegen ist, ferner die zu der gedachten Feldmark gehörenden, westlich von der Gellerstraße und südlich von der Hildesheimerstraße im sogenannten großen Glende belegenen Grundstücke, bis auf die Entfernung von 16 Ruthen\*) von den beiden gedachten Straßen, und auf gleiche Tiefe die Grundstücke an dem in dem fraglichen Feldmarkstheile durch die neue Weide führenden Wege und der sogenannten Hundetwete, jedoch nur in sofern die unmittelbar an den gedachten Straßen und Wegen belegenen Grundstücke eine Tiefe von 16 Ruthen\*) haben, sonst bis zum Ende dieser Grundstücke.

2) In der Altpetrithors-Interessentschaft wird für Baugrund erklärt alles Terrain, welches zwischen den die Grenze gegen die Altpetrithors-Interessentschaft bildenden Wegen, der Goslar'schenstraße, der Avenüe am Hohenthore bis zu deren Einmündung in die Goslar'schenstraße und dem äußern Umfluthgraben der Oker liegt, soweit das gedachte Terrain zu dieser Feldmark gehört, ferner die Grundstücke an der Westseite der Goslar'schenstraße, an beiden Seiten des Madamenweges, soweit derselbe zu dieser Feldmark gehört und an beiden Seiten

---

\*) 16 Ruthen = 73 m.

des sogenannten Bruderstieges, alle diese letztgedachten Grundstücke jedoch nur auf eine Tiefe von 16 Ruthen\*) von den gedachten Wegen ab, insofern die an diesen gelegenen Grundstücke eine solche Tiefe haben, sonst bis zum Ende derselben.

3) In der Hohethors-Interessenschaft wird für Baugrund erklärt das ganze zu dieser Feldmark gehörende Terrain, welches zwischen der Goslarischenstraße, der Avenüe am Hohenthore bis zu deren Einmündung in die Goslarischestraße und dem äußeren Umfluthgraben der Oker belegen ist, ferner zwischen dem Hohen- und Wilhelmithore, so weit diese Fläche zu der Feldmark gehört, die Grundstücke, welche westlich von der Goslarischenstraße\*\*), östlich von der Frankfurterstraße und nördlich von dem äußern Umfluthgraben begrenzt sind, endlich die Grundstücke an der Westseite der Goslarischenstraße\*\*), auf beiden Seiten des Madamenweges und der sogenannten Kuhtrift, jetzt Kreuzstraße, jedoch nur auf eine Tiefe von 16 Ruthen\*) von den gedachten Wegen ab, insofern die an diesen gelegenen Grundstücke eine solche Tiefe haben, sonst bis zum Ende derselben.

4) In der Wilhelmithors-Interessenschaft wird für Baugrund erklärt das ganze Terrain, welches zwischen der Goslarischenstraße, so weit dieselbe sich in diese Feldmark erstreckt, der Frankfurterstraße, der Hannoverschen Eisenbahn, der neu zu erbauenden Helmstedter Bahn, der neuen Verbindungsbahn zwischen

\*) 16 Ruthen = 73 m.

\*\*) jetzt Juliusstraße.



beiden und der Oker einerseits, dem Umfluthgraben bei der Stadt andererseits belegen ist, sowie die Grundstücke an der Westseite der Frankfurterstraße und den beiden Seiten der durch den Biepenstieg, die rothe Wiese, die Möncheweiden und die Käsehorst führenden Wege, alle diese letztern Grundstücke jedoch nur auf eine Tiefe von 16 Ruthen\*) von den gedachten Wegen ab, in sofern die an diesen gelegenen Grundstücke eine solche Tiefe haben, sonst bis zum Ende derselben.

5) In der Altenwieker-Interessentschaft wird für Baugrund erklärt, auf der Strecke zwischen dem August- und dem Steinthore, die ganze Fläche, welche von der Oker im Westen, südlich von der Helmstedter Eisenbahn bis zu deren Austritt aus der Grenze der städtischen Feldmark hinter dem Rettungshause, dann östlich von dieser bis zu der Südseite der Kastanienallee, nördlich von der Kastanienallee und der Helmstedterstraße begrenzt wird, ferner auf der Strecke zwischen dem Stein- und dem Fallersleberthore die Fläche, welche südlich von der Helmstedterstraße und der Kastanienallee bis zu dem Fahrwege hinter dem Giersberge, östlich bis zu dem Ende der Feldmark von dem oben gedachten Fahrwege, nördlich von der Feldmarksgrenze und westlich von dem Umfluthgraben eingeschlossen ist, endlich die Grundstücke an der Nordseite der Kastanienallee bis zur Grenze der städtischen Feldmark und an der Ostseite des Fahrweges hinter dem Giersberge, diese Grundstücke jedoch nur auf eine Tiefe von 16 Ruthen\*) von den

---

\*) 16 Ruthen == 73 m.

gedachten Wegen ab, in sofern die an diesen gelegenen Grundstücke eine solche Tiefe haben, sonst bis zum Ende derselben.

6) In der Häger-Interessentschaft wird für Baugrund erklärt, zwischen dem Stein- und dem Faller- leberthore das ganze Terrain, welches südlich von der Feldmarksgrenze, östlich bis zum Gliesmaroder-Fußwege von dem Fahrwege\*) hinter dem Giersberge, sodann nördlich vom Gliesmaroder-Fußwege bis zu dessen Einmündung in die Gliesmaroderstraße, ferner bis zum Thore von dieser und endlich westlich von dem Umfluthgraben eingeschlossen wird, auf der Strecke zwischen dem Faller-leber- und dem Wendenthore und bis zur Oker aber diejenige Fläche, welche südlich und östlich von der Gliesmaroderstraße bis zum Gliesmaroder-Fußwege, sodann südlich von diesem bis zu einem nach der Gliesmaroderstraße herzustellenden Verbindungswege, ferner östlich von diesem Verbindungswege der Gliesmaroderstraße bis zu der Drasewitzwete und dann von dieser bis zu deren Einmündung in den Bültenweg, sodann westlich vom Bültenwege bis zum kleinen Exercierplatze, von hier ab nördlich von dem Fahrwege an der Nordseite des kleinen Exercierplatzes bis zur Hamburgerstraße, ferner von dieser und dem Wege an der Südseite des Andreas-Friedhofs bis zu dem Fahrwege an der Ostseite der Wiesen, endlich westlich von diesem Fahrwege und der Oker begrenzt ist, sowie die Grundstücke an beiden Seiten des Gliesmaroder-Fußweges und

---

\*) Häger- und Hagenstraße.

der Gließmaroderstraße bis zur Stadtgrenze, an der Ostseite der Drafewitzwete, an beiden Seiten des Bültengeweges bis zum Beginne des Bültens, an der Nordseite des kleinen Exercierplatzes und an beiden Seiten der Hamburgerstraße, alle diese Grundstücke jedoch nur auf eine Tiefe von 16 Ruthen\*) von den gedachten Wegen ab, insofern die an diesen gelegenen Grundstücke eine solche Tiefe haben, sonst bis zum Ende derselben.

Braunschweig, den 6. März 1870.

### Der Stadt-Magistrat daselbst.

*H. Caspari. A. Bammel.*

*J. N. Grote. F. Rittmeyer. H. Bardenwerper.*

*G. O. Carstens. C. W. Ramdohr.*

---

\*) 16 Ruthen = 73 m.